

Protokoll för byggnadsnämnden

Nr	Ärende	Sida
§ 37	Information om planstridigt utgångsläge.....	3
§ 38	Anmälan om eventuellt jäv	4
§ 39	Genomförande på fastighetsägarens bekostnad, X.....	5
§ 40	Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus, X.....	6
§ 41	Begäran om ändring av avgift, X.....	9
§ 42	Beslut om utbildningsdagar - FSBS 2025	11
§ 43	Informationsärenden	12
§ 44	Redovisning av delegationsbeslut	13

Plats och tid	Vänstra kammarsalen, 2025-04-23 klockan 15.00 – 16.30
Beslutande	Niklas Funbrandt (M), ordförande Henrik Gillek (M) Jan Lenhammar (KD) Mats Lerjefors (C) Anders Hellman (S) Mari Larsson (SD)
Övriga närvarande	Svante Modén, teknisk chef Linda Almquist, sekreterare Emilia Svensson, bygglovschef Josef El Masry, bygglovsingenjör § 37 – 40 Ellinor Odén, planarkitekt
Paragrafer	37 - 44
Utses att justera	Henrik Gillek
Ordförande	
Justerande	
Sekreterare	

Bevis om tillkännagivande av justerat protokoll

Justeringen har tillkännagivits på kommunens anslagstavla.

Beslutande organ	Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2025-04-23
Datum då anslaget publiceras	2025-04-24
Datum då anslaget avpubliceras	2025-05-16
Protokollet förvaras på	Tekniska förvaltningen

Underskrift

§ 37 Information om planstridigt utgångsläge

Bygglovsingenjör Josef informerar om planstridigt utgångsläge.

Ordföranden tackar för presentationen.

§ 38 Anmälan om eventuellt jäv

Inget jäv anmäls.

§ 39 Genomförande på fastighetsägarens bekostnad, X

Diarienummer BN-2022-286

Beslut

Föreläggandet har inte följts. Byggnadsnämnden beslutar därför att genomföra åtgärderna på fastighetsägarens bekostnad enligt 11 kap. 27 § plan- och bygglagen (PBL).

Beskrivning av ärendet

2023-08-24 beslutade byggnadsnämnden om föreläggande, § 69 som fick laga kraft 2024-04-19.

Byggnadsnämnden har varit på plats vid flera tillfällen (senast 2025-04-23) och konstaterade att rättelsen inte var utförd.

Motivering till beslutet

Av 11 kap. 27 § PBL framgår det bland annat att byggnadsnämnden får besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske, om ett föreläggande enligt 11 kap. 20 § PBL inte följs.

Byggnadsnämnden har tidigare förelagt fastighetsägaren att ta bort de aktuella containrar samt översända bilder senast tre veckor efter att åtgärderna ska vara färdiga. Byggnadsnämnden har även beslutat om ett fast vite om 200 000 kronor samt ett löpande vite om 75 000 kronor var tredje månad, om föreläggandet inte följs. Inget synligt arbete har utförts och containrarna står fortfarande kvar på fastigheten, därför bedömer byggnadsnämnden det som nödvändigt att fatta ett beslut med stöd av 11 kap. 27 § PBL.

Byggnadsnämnden anser att fastighetsägaren har rättsliga och faktiska möjligheter att följa det tidigare beslutade föreläggandet (2023-08-24, § 69).

Beslutet skickas till
Kronofogdemyndigheten

Beslutet delges
X

Bilagor
Överklagandeanvisning

§ 40 Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus, X

Diarienummer BN-2024-90

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (PBL).

I detta ärende krävs ingen kontrollansvarig eller tekniskt samråd.

Fastställda handlingar som tillhör beslutet

Planritning, handling 2, 3
Fasadritning, handling 14, 15
Situationsplan, handling 21
Sektionsritning, handling 7

Avgift

Avgiften för bygglovet är 5 157 kronor. Bygglovsavgiften är beräknad utifrån en av kommunfullmäktige fastställd taxa. En faktura på avgiften skickas i separat brev.

Kostnad för utsättning eller lägeskontroll tillkommer. Om det visar sig att ärendet kräver mer åtgärder har byggnadsnämnden rätt att ta ut ytterligare avgift.

Beskrivning av ärendet

Ansökan kom in den 9 mars 2024 och var komplett den 9 april 2024.

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus samt uppförande av plank, på fastigheten X.

Tillbyggnaden består av en balkong med en byggnadsarea (BYA) på cirka 60 m². Balkongen kommer att utföras med en golvkonstruktion av trä och förses med ett glasträcke. Pelare och balkar kommer att bestå av limträ.

Ärendet behandlades av byggnadsnämnden den 21 maj 2024. Då avslogs ansökan i den del som avsåg tillbyggnaden och beviljades i den del som avsåg planket. Detta beslut gäller därför endast ansökan i den del som rör tillbyggnad av enbostadshuset.

Beslutet om avslag överklagades först till Länsstyrelsen och sedan till både mark- och miljödomstolen och mark- och miljööverdomstolen.

Alla instanser bedömde att lov skulle beviljas för tillbyggnaden. Den slutliga domen vann laga kraft den 10 april 2025 och ärendet tas nu upp för ny prövning i byggnadsnämnden.

Motivering till beslutet

Byggnadsnämnden hänvisar till överinstansernas bedömning i ärendet och beslutar att bevilja bygglov för tillbyggnaden.

Information till sökanden

Ansvarig

Byggherren är ansvarig för att byggnadsåtgärden utförs enligt de krav som ställs i svensk bygglagstiftning. Byggherren är även ansvarig för upprättandet av en kontrollplan utifrån vilken byggnadsarbetena ska kontrolleras.

Startbesked

Detta bygglov ger inte byggherren rätt att påbörja åtgärden förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked. Startbeskedet lämnas först när byggnadsnämnden anser att åtgärden uppfyller de krav som ställs i lagar, regler och förordningar.

För att startbesked ska kunna utfärdas behöver byggnadsnämnden ta del av följande uppgifter och handlingar:

- Förslag till kontrollplan.
- Konstruktionsritningar.

Om åtgärden påbörjas innan ett startbesked är lämnat, ska byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift av sökanden enligt plan- och byggförordningen (PBF).

Slutbesked

Innan tillbyggnaden får börja användas ska byggnadsnämnden utfärda ett slutbesked. Mer information om vad som krävs för att slutbesked ska kunna lämnas framgår av startbeskedet. Om tillbyggnaden börjar användas innan slutbesked lämnats, ska byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift av sökanden enligt PBF.

Giltighetstid

Beviljat bygglov upphör att gälla om inte arbetet har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Andra tillstånd

Byggnadsåtgärden bedöms inte behöva tillstånd från andra myndigheter.

Beslutet skickas till

X

Beslutet delges

X

X

Beslutet kungörs

Post- och Inrikes Tidning

Beslutet meddelas

Berörda sakägare

Bilagor

Redovisning av avgift

Överklagandeanvisning

§ 41 Begäran om ändring av avgift, X

Diarienummer BN-2024-325

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att ändra avgiften för ändrad användning från småindustri/lager till handel enligt 37 och 38 §§ förvaltningslagen.

Fastställda handlingar som tillhör beslutet

Planritning, handling 45

Avgift

Bygglovsavgiften ändras till 58 927 kronor.

Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämnden beviljade bygglov för ändrad användning av del av byggnad den 18 december 2024 § 130.

Till beslutet fastställdes den planritning som sökanden lämnat in. Efter diskussion med fastighetsägaren och dennes ombud har det framgått att ytan som redovisats på planritningen inte stämmer överens med den ytan som avsetts för ändringen. Den 1 april 2025 har en ny planritning lämnats in till byggnadsnämnden tillsammans med en begäran om nedsättande av avgift.

Sökanden anser både att avgiften inte stämmer överens när det gäller den beräkningsgrundande ytan eller står i rimlig proportion till nämndens handläggning. Detta utifrån att ett tidigare tidsbegränsat lov beviljats för samma åtgärd.

Motivering till beslutet

Avgiften är beräknad utifrån den plan- och bygglovstaxa med mät- och karttaxa som antagits av kommunfullmäktige.

Byggnadsnämnden har använt taxemodellen utifrån att en ny etablering gjorts och det finns ingen justeringsfaktor i taxan som tar hänsyn till att verksamheten funnits sedan tidigare.

Byggnadsnämnden har efter beräkning av den nya ytan, som redovisats av sökanden, kunnat fastställa att den beräkningsgrundande ytan hamnar i ett annat intervall i taxetabell 1. Den nya situationsplanen kommer att fastställas i samband med ansökan om slutbesked.

Därför gör nämnden bedömningen att avgiften i detta fallet kan sättas ned från tidigare beslut 74 341 kronor till 58 927 kronor. Mellanskillnaden betalas ut till sökanden.

Byggnadsnämndens behandling

Niklas Funghardt (M) yrkar bifall till bygglovsenhetens förslag.

Jan Lenhammar (KD), Mats Lerjefors (C), Henrik Gillek (M) och Mari Larsson (SD) bifaller Niklas Funghardts yrkande.

Beslutet skickas till
Advokaterna Holmén Jansson Svedberg HB, X

Bilagor
Redovisning av avgift
Överklagandeanvisning

§ 42 Beslut om utbildningsdagar - FSBS 2025

Diarienummer BN-2025-127

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna deltagande i den externa utbildningen FSBS. Niklas Funghrandt och Jan Lenhammar beslutas delta.

Beskrivning av ärendet

Utbildningen är två och en halv dagar och anordnas av föreningen Sveriges bygglovsgranskare och byggnadsnämndssekreterare (FSBS) under hösten 2025. Utbildningen riktar sig till politiker, tjänstemän och nämndsekreterare med syftet att stärka den gemensamma kunskapsbasen samt att skapa dialog, samverkan och kompetensutveckling.

Innehållet anpassas årligen för att spegla aktuella utmaningar och behov inom byggnadsnämndens verksamhet. Föreläsarna består till stor del av Sveriges expertis inom området.

Sedan tidigare har byggnadsnämndens tjänstemän årligen deltagit på utbildningsdagarna som genomförts på olika orter i Sverige. I år anordnas utbildningen i Jönköping och möjliggör för politikerna att delta då kostnaderna för resor och logi uteblir.

Kostnaden för utbildningen finansieras inom nämndens budget för kompetensutveckling.

§ 43 Informationsärenden

- Beslut från mark- och miljödomstolen, mark- och miljööverdomstolen, länsstyrelsen och landsbygds- och infrastrukturdepartementet redovisas.

§ 44 Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Byggnadsnämnden tar del av redovisningen av delegationsbeslut och lägger den till handlingarna.

Redovisning

- Delegationsbeslut fattade under mars 2025 (diarieförda i Vision)
- Delegationsbeslut fattade under februari och mars 2025 (diarieförda i W3D3)